Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Rok IX. Kraków, listopad 1937. Nr. 9.

INFORMATOR

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa

Adres Redakcji i Admin.: KRAKÓW, UL. ŚW. MARKA 20. TELEFON 146-78.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa otrzymują »Informator« bezpłatnie.

RADIO APARATY PHILIPS

najnowsze modele na rok 1938. poleca fachowa firma radiowa

„ANTENA" Kraków, STAROWIŚLNA 1. - Telefon 178-77.

Na żądanie wysyłamy naszego urzędnika-fachowca, celem złożenia dokładnej oferty i zademonstrowania naszego aparatu.

Spłaty do 18-tu miesięcy.

W PORZE ZIMOWEJ

najwięcej wypadków skutkiem poślizgnięcia się na chodnikach, w klatkach schodowych i t. p., dalej na skutek spadku sopli lodu, czy śniegu z dachów, oderwania się części fasad, gzymsów i t. d.

Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej chroni

właścicieli realności od obowiązku ponoszenia odszkodowania i ewentualnych kosztów procesu.

Korzystajcie z usług

Poznańsko Warszawskiego Towarzystwa Ubezpieczeń S. A. w Poznaniu

Oddział w Krakowie, ul. Floriańska 51 które prowadzi wszystkie ważniejsze działy ubezpieczeń.

Telefon 133-43. Wszelkich informacyj udziela się bezpłatnie.

Do Właścicieli Realności Miasta Krakowa

Istniejące w Krakowie od blisko lat 30-tu Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, które w dziedzinie obrony słusznych praw własności nieruchomej ma za sobą chlubną kartę, zwraca się do P. T. Właścicieli realności położonych na terytorium miasta Krakowa z prośbą, aby zechcieli wstąpić do Towarzystwa w charakterze członków.

Nie będziemy rozwodzić się szeroko nad znaczenem siły organizacyjnej chcemy jednak podkreślić, że w chwili obecnej bardziej może, aniżeli kiedykolwiek dotychczas istnienie silnej organizacji Własności Nieruchomej stało się koniecznością.

Aktualne są w tej chwili tak piekące sprawy jak: moratorium dla wierzytelności hipotecznych, sprawa dekretu o obniżce komornego, sprawa likwidacji ustawy o ochronie lokatorów, niepotrącanie podatku wodociągowego przy wymiarach podatku od nieruchomości, sprawa zbyt wysokiej stopy procentowej od pożyczek w Komunalnych Kasach Oszczędn., nie uwzględnianie próżnostania przy wymiarze podatku od nieruchomości, oraz cały szereg innych aktualnych spraw.

Czyż należy się wobec powyższego zachować biernie?!

Z ubolewaniem jednak skonstatować należy brak należytego zrozumienia i zainteresowania wśród właścicieli realności. Są niestety jeszcze dosyć liczni właściciele realności, którzy nie doceniając znaczenia silnej organizacji ze szkodą dla siebie i ogółu, trzymają się zdala utrudniając swą biernością i apatią zwalczanie zła.

Postanowiliśmy tedy pod hasłem: „WŁAŚCICIELE REALNOŚCI JEDNOCZCIE SIĘ W OBRONIE WASZYCH SŁUSZNYCH PRAW" skupić w organizacji naszej ogół właścicieli realności.

Pomijając względy materialne, autorytet naszego Towarzystwa u Władz i Czynników miarodajnych, uzależniony jest w pierwszym rzędzie od tego czy reprezentujemy jak dotychczas cząstkę ogółu, czy też cały ogół.

O to dlaczego zwracamy się do WPana (i) z prośbą, by zechciał (a) osobą swoją powiększyć grono Członków naszego Towarzystwa.

Zauważamy, że wzamian za drobną wkładkę członkowską Towarzystwo nasze udziela bezpłatnych porad prawnych w sprawach dotyczących własności nieruchomej i przesyła każdemu członkowi niniejszy miesięcznik, który zawiera wszystkie aktualia dotyczące własności nieruchomej, ponadto urządza pogadanki na aktualne tematy.

Dajemy tedy wyraz nadziei, że WPan (ni) mając wszystkie powyższe okoliczności, a w pierwszym rzędzie własny interes na względzie nie odmówi naszej prośbie i nie poskąpi drobnej wkładki miesięcznej, a przez przystąpienie w charakterze członka przyczyni się do rozwoju niewątpliwie niezbędnej na terenie naszego miasta placówki.

Towarzystwo Właścicieli Realności
Wielkiego Krakowa,
Kraków, ul. św. Marka 20, I p.
Telefon 146-78.

—§—

Sprawa kredytów remontowych

Na łamach prasy znajdujemy nieraz skargi w sprawie licznych zaniedbań w dziedzinie higieny mieszkaniowej, szczególniej na przedmieściach i w dzielnicach zamieszkałych przez uboższą ludność. Czy można mówić o podniesieniu zdrowotności, o skuteczenej walce z gruźlicą w domach, gdzie dach przecieka, a ściany zarysowują się, grożąc już nie tylko zdrowiu, ale i życiu mieszkańców? Nie raz słyszymy o nakazach opróżnienia domów z powodu ich ruiny, a lokatorzy są wysiedlani do baraków wobec tego, że w wielkich miastach nie ma jeszcze dostatecznej ilości drobnych lokali.

Słuszność narzekań prasy potwierdzają dane statystyczne. Według pracy p. Strzeleckiego „La question de l'habitation urbaine en Pologne" wyd. Ligi Narodów, sekcji higieny, Genewa 1936, w miastach większych, tj. liczących ponad 20 tys. mieszkańców procent domów skanalizowanych wynosi 44, zaś w mniejszych zaledwie 23,4. Jeszcze gorzej przedstawia się sprawa z przewodami wodociągowymi, które posiada 27,8 proc. nieruchomości w miastach mniejszych.

W tym stanie rzeczy zdawałoby się, że podniesienie kultury, a przede wszystkim zdrowotności mieszkań, wymaga wytworzenia takich warunków, żeby umożliwić właścicielom domów przedwojennych utrzymanie ich w dobrym stanie, przeprowadzanie kapitalnych remontów i niezbędnych inwestycyj. Tym bardziej, że właśnie w starych domach przeważają drobne mieszkania, zajmowane przez ubogą ludność.

Jak przeciwdziała się obecnie zniszczeniu i zaniedbaniu przedwojennych domów?

Urzędy inspekcyjno - budowlane przesyłając nakazy dokonania remontu, nie troszczą się bynajmniej o to, czy właściciel ma środki na przeprowadzenie potrzebnych napraw. Nie będziemy tu poruszali zbędności wielu nakazywanych remontów np. szczególnego upodobania do malowania płotów i fasad, ani, wyznaczania zbyt krótkich terminów, ale zatrzymamy się tylko na wypadkach, kiedy nakazany remont jest istotnie słuszny i konieczny dla uruchomienia domu przed ostateczną ruiną. Co ma uczynić właściciel, który otrzymał nakaz z rygorem kar dokonania niezbędnego remontu, na który brak mu środków.

Wprawdzie w ostatnich czasach nastąpiło polepszenie koniunktury, zaznacza się ożywienie i w przemyśle i w handlu i rzemiośle, zmniejszyło się bezrobocie, ale nie dotczy to wszystko własności miejskiej, której położenie w ostatnich dwuch latach uległo znacznemu pogorszeniu. Przedwojenna własność miejska ma zmniejszone komorne o 10 o 15 procent, zwiększenie państwowego podatku od nieruchomości wraz z uciążliwym przesunięciem terminów jego płatności, podniesienie podatku komunalnego np. w Warszawie z 57 do 100 proc., oraz obostrzenie przepisów o moratorium mieszkaniowym dla bezrobotnych.

Przy czym zaznacza się coraz częściej, szczególnie na prowincji, klęska próżnostania większych i średnich mieszkań oraz lokali handlowych w przedwojennych domach. Przy pomocy kredytów państwowych i ulg podatkowych wzniesiono nadmierną ilość lokali tej kategorii.

Lokatorzy opuszczają gromadnie dawne domy dla nowych, gdzie nie potrzebują płacić wysokiego podatku lokalowego.

Cóż więc dziwnego, że nie tylko rentowność zanika, ale większości właściciel brak środków na najkonieczniejsze remonty.

Udzielane przez państwo kredyty są znikome w stosunku do potrzeb, Tak np. w Warszawie Komitet Rozbudowy przyznał następujące kredyty, udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego:

w 1932/33 — 13.519 zł.
w 1933/34 — 97.495 zł.
w 1934/35 — 421.672 zł.

Ustalony przez Komitet Ekonomiczny Ministrów plan akcji kredytowo - budowlanej na rok 1935 przewidywał uruchomienie kredytu zł. 47 miln., z czego na remonty zostało przenaczone półtora miliona złotych.

Z ogłoszonego komunikatu Banku Gospodarstwa Krajowego odnośnie akcji kredytowo - budowlanej na rok bieżący wynika, że ma ona dotyczyć oprócz budownictwa nowych domów również i remontu większych domów o przeważającej ilości małych mieszkań, ale suma przeznaczona na remonty w przytoczonym komunikacie nie została wymieniona. Nie wiemy więc wiele wyniosą kredyty remontowe w roku bieżącym.

W każdym razie trzeba stwierdzić, że **w stosunku do ogromnych zaległości remontowych w starych domach przyznane dotąd kredyty były zupełnie niedostateczne.** Tym bardziej jeżeli się je porówna z poparciem finansowym, udzielonym na budowę nowych domów, które pochłonęło dotąd przeszło 655 milionów, nie licząc zwolnienia na lat 15 z podatków państwowych i komunalnych oraz superpremii w postaci potrącenia z wymiaru do podatku dochodowego kapitału, zużytego na budowę.

Przy tym, jak mówi p. Jan Strzelecki w cytowanej już pracy, „ta polityka nie przyniosła pożądanych skutków społecznych, gdyż nie udało się jej skierować ku wznoszeniu mieszkań robotniczych". Tak np. w r. 1934 mieszkania jedno- i dwuizbowe stanowiły zaledwie 26,6 proc. izb zbudowanych w tym roku. Dopiero w ostatnich latach, na skutek przenaczenia specjalnych sum na budownictwo robotnicze i budownictwo drobne, sytuacja uległa pewnej poprawie. Mimo to jednak **wciąż jeszcze głównego kontygentu drobnych mieszkań dla niezamożnej ludności dostarczają nie nowe, lecz stare domy. To też kredyty z funduszów publicznych winny być przede wszystkim przeznaczane na kapitalne remonty i inwestycje w starych domach.**

Zagadnienie pomocy w dziedzinie remontów i inwestycji nie istnieje w tych państwach, gdzie nastąpił już powrót do prawa powszechnego i gdzie wobec tego istnieje możliwość takiej kalkulacji stawek komornego, żeby wystarczyły na utrzymanie domu w dobrym stanie. Natomiast możemy podnieść zarządzenia wydane w tej sprawie w niektórych państwach, gdzie ustawodawstwo wyjątkowe jeszcze nie zostało całkowicie zlikwidowane, np. w Niemczech.

Pomoc remontowa w Niemczech miała bardzo szeroki zasięg i została przeprowadzona w myśl hasła: „Przywrócenia wartości starym domom". Skonstantowano bowiem, że na skutek ustaw wyjątkowych znaczna część majątku narodowego, zawarta w starych domach, uległa zniszczeniu przez zdeprecjonowanie ich wartości ze szkodą dla całego życia gospodarczego.

Uznano, że własność miejska nie będzie w stanie o własnych siłach naprawić

szkody, które poniosła w latach powojennych i że trzeba dopomóc przez przyznanie bezzwrotnych dotacji na remonty i przebudowy. Na dotacje przeznaczono przeszło 700 milionów marek.

Z funduszów tych udzielano bezzwrotnych zasiłków do wysokości 20 proc. kosztorysu na remonty i modernizację domów, oraz 50 proc. na podział mieszkań większych na mniejsze i na budowę schronów przeciwgazowych. Ponieważ otrzymanie 1/5 części kosztów remontu nie rozwiązywało sprawy dla wielu właścicieli domów, rząd poczynił starania w instytucjach finansowych o kredytowanie brakujących funduszów na dogodnych warunkach. Oprócz dotacji przyznano jeszcze zwrot oprocentowania w stosunku 4 proc. rocznie za okres 6-cio letni od włożonego własnego lub wypożyczonego kapitału, oraz ulgi podatkowe w podatku dochod., korporacyjnym oraz od nieruchomości. Natomiast ulgi podatkowe dla nowych domów były w Niemczech znacznie mniejsze niż u nas, gdyż wynosiły od 5 do 10 lat i dotyczyły tylko podatków państwowych, z wyłączeniem komunalnych.

Ostanio są wolne od podatku państwowego tylko nowe domy zawierające mieszkania o powierzchni nie przekraczającej 75 mtr. kw., oraz domy małe do 150 mtr. kw. powierzchni. W pierwszym wypadku ulgi podatkowe są przewidziane do 1939 r., w drugim — do 1942 r. Zdaniem niemieckiego ministerstwa Robót Publicznych zasiłki remontowe oddziałały bardzo dodatnio zarówno na rynek pracy, jak i na własność miejską.

Sądzimy, że i w Polsce udzielanie pomocy na remonty, niezbędne inwestycje i modernizację przedwojennych domów przyniosłoby nie mniej pomyślne wyniki. W tym celu **należałoby przyznawać długoterminowe niskoprocentowe kredyty, oraz potrącać z wymiaru do podatku dochodowego fundusze wydane na kapitalny remont, inwestycje i modernizację domów.**

Uwzględnienie tych dezyderatów miałoby doniosły wpływ nie tylko na uratowanie od zniszczenia znacznej części majątku narodowego, zawartej w starych domach, ale w znacznym stopniu wpłynęłoby na podniesienie zdrowotności i kultury mieszkań przede wszystkim niezamożnej ludności.

Dałoby również większy efekt gospodarczy, gdyż taniej kosztuje remont niż budowa nowych mieszkań.

Utrzymując więc nadal ulgi podatkowe i pomoc kredytową dla budowy mieszkań małych do 3 pokoi włącznie, należy odciążyć Skarb Państwa od pomocy finasowej w budowie zbędnych już mieszkań średnich i wielkich.

Przeznaczenie tych funduszów na kredyty remontowe będzie daleko bardziej celowym z punktu widzenia gospodarczego, dając niemniejsze wyniki w walce z bezrobociem. **(Z.)**

(Depesza Nr. 67 ex 37).

—§—

Zjazd Delegatów Stow. Właścicieli Realności w Krakowie

Dnia 17 października br. odbył się w Krakowie zjazd właścicieli nieruchomości z całej Polski, zorganizowany przez Izbę Własności Nieruchomej Województwa Krakowskiego. Obecni byli przedstawiciele Poznania, Śląska, Warszawy, Krakowa, Lwowa, Łodzi oraz szeregu miast b. Kongresówki i Małopolski.

Zjazd rozpoczął się złożeniem wieńca u grobu Marszałka Piłsudskiego w krypcie pod Wieżą Srebrnych Dzwonów. Następnie przystąpiono do obrad, które się odbywały w Sali Portretowej Magistratu m. Krakowa, w obecności przedstawicieli władz i instytucyj finansowych. Przewodniczył prezes Izby Własności Nieruchomej Wojew. Krakowskiego b. wicewojewoda inż. Kołek.

Zjazd zaszczycił także swoją obecnością znany ekonomista Prof. Dr. Adam Krzyżanowski. Po wygłoszeniu poszczególnych referatów przez P.P.: Prezesa Malkiewicza z Poznania, p. Prezesa Góry ze Śląska, Inż. Króla z Łodzi, Redaktora Kaczkowskiego z Warszawy, Dr. Findera z Krakowa, Dr. Westreicha ze Lwowa, Dr. Kobrynera z Warszawy i Dr. Becka z Krakowa, Zjazd uchwalił następujące rezolucje:

I.

„1) Rozumiemy konieczność przystąpienia do stopniowej likwidacji ustawy o moratorium dla długów hipotecznych w związku z koniecznością zniesienia wszelkich w ogóle ustaw wyjątkowych, hamujących normalny rozwój życia gospodarczego Polski;

2) sposób likwidacji jednak musi gwarantować właścicielom nieruchomości, wyniszczonym przez 20-letni przeszło brak rentowności, możliwość takiej wypłaty swych zobowiązań, która by nie doprowadziła do utraty mienia i uwzględniała ich możliwości płatnicze, co powoduje konieczność uprzedniego zlikwidowania ustaw wyjątkowych, ograniczających prawa własności nieruchomej;

3) zobowiązania, wyjęte spod moratorium hipotecznego, winny być konwertowane (z pewną karencją) na długi amortyzacyjne średnioterminowe (od 10—15 lat), bądź w granicach możliwości na zobowiązania długoterminowe, a to za pośrednictwem Towarzystw Kredytowych Miejskich, których listy zastawne byłyby przyjmowane przez wierzycieli po kursie sztywnym;

4) niezależnie od tego należy poczynić wszelkie starania, ażeby Rząd ze swej strony przyczynił się do ułatwienia spłaty omawianych wierzytelności przez bezpośredni udział w ich konwertowaniu".

II.

1) Jedynym wyjściem z chaosu panującego na rynku niedomagań kredytu długoterminowego hipotecznego w Województwach Krakowskim i Śląskim jest przejście w formę starego wypróbowanego kredytu, drogą powołania do życia instytucji Towarzystw Kredytowych Miejskich.

2) Zjazd odbyty w dniu 17. 10. 1937 r. stwierdza konieczność stworzenia tego rodzaju instytucji kredytowej dla powyższych Województw z siedzibą w Krakowie, gdyż Kraków jest jedynym większym miastem w Polsce, które tego rodzaju instytucji dotąd nie posiada.

3) Z uwagi na specyficzne korzystne położenie miasta w strefie uzdrojowisk i zdrojowisk, instytucja tego rodzaju mogłaby pożytecznie pracować w interesie ogólno państwowej polityki gospodarczej i rozbudowywać w dalszym ciągu ruch turystyczny.

4) Zjazd zwraca się do Pana Ministra Skarbu o zezwolenie na konwersję zadłużenia w Małopolsce listami zastawnymi Towarzystwa Kredytowego Miejskiego we Lwowie, drogą wydania zarządzenia, a nie zalecenia przyjmowania powyższych listów przez Komunalne Kasy Oszczędności w Województwie Krakowskim, Lwowskim, oraz w siedzibie Sądu w Cieszynie. Zarządzenie powyższe powinno ustalić kontyngenty konwersyjne w stosunku do zadłużenia poszczególnych Kas Oszczędności, przy uwzględnianiu rezerw i płatności tychże Kas Oszczędności. Jedynie w ten sposób można rozwiązać problemy uruchamiania kredytów długoterminowych w Polsce. Listy zastawne winny być przyjmowane przez Komunalne Kasy Oszczędności po kursie 90.

5) Zjazd zwraca się do Pana Ministra Skarbu o zezwolenie na nową emisję listów zastawnych dla Towarzystwa Kredytowego Miejskiego we Lwowie do wysokości 10 milionów złotych, które to Towarzystwo po myśli statutu posiada zezwolenie na prowadzenie filii także w Krakowie.

6) Zjazd zwraca się do Pana Ministra Skarbu o zarządzenie natychmiastowej obniżki stopy procentowej od pożyczek hipotecznych do maksymalnej wysokości 6 proc. zaciągniętych w Komunalnych Kasach Oszczędności w Polsce, wobec za rządzonej obniżki oprocentowania wkładek.

7) Celem ostatecznego usunięcia szkodliwej dwuwalutowości, Zjazd zwraca się do Pana Ministra Skarbu z prośbą o wydanie zapowiedzianego już ustawą o przerachowaniu z urzędu zobowiązań hipotecznych walutach, rozporządzenia o przerachowanie z urzędu zobowiązań hipotecznych dotąd nieprzerachowanych z równoczesnym uregulowaniem wpisów hipotecznych.

III.

Zjazd uchwala zwrócić się do Czynników Miarodajnych, aby:

1) zezwoliły Tow. Kred. Miejsk. i Bankom Hipotecznym na nową emisję listów zastawnych do wysokości odpowiadającej potrzebie danego terytorium;

2) by oprocentowanie listów zastawnych nie przekraczało wysokości 5% w stosunku rocznym;

3) by podatek administracyjny nie przekraczał pół procent rocznie;

4) by procenta zwłoki nie przekraczały 6 proc.;

5) by spłata pożyczki w całości lub w części listami zastawnymi danej Instytucji mogła nastąpić za 6-cio miesięcznym wypowiedzeniem w każdej chwili, mimo istnienia zaległości w anuitetach w odsetkach;

6) by spłata wierzytelności hipotecznych miejskich, co do których nastąpi uchylenie moratorium mogła nastąpić listami państwowymi „al pari" w ten sposób, żeby kupony listów dawały wierzycielom 5 proc. w stosunku rocznym. Przy licytacjach uprzywilejowanych za drugim razem winni być zawiadamiani wszyscy wierzyciele;

7) by umorzenie długu ad 6) nastąpiło w okresie lat 14-tu;

8) by zniesienie ustawy o moratorium hipotecznym nastąpiło jako junctim ze zniesieniem ustawy o ochronie lokatorów i moratorium czynszowym;

9) by przeliczenie zobowiązań złotych w złocie po kursie 1.72 zł. za 1 złoty w złocie przywrócić do wysokości złotych pierwotnych tj. obiegowych.

IV.

Sprawie kredytu krótko - terminowego dla Własności Nieruchomej Zjazd uchwala:

1) naturalna dysharmonia między przychodami i terminem płatności bieżących zobowiązań zrodziła konieczność zorganizowania kredytu krótkoterminowego dla Własności Nieruchomej. Kredyt ten stać się winien ochroną Własności Nieruchomej przed atakami na jakie narażona jest skutkiem niedotrzymania w terminie zobowiązań wobec swoich dłużników i przed wyzyskiem ze strony lichwiarskiego kredytu;

2) Celem kredytu jest zaspakajanie wydatków rocznych, związanych z osiągnięciem zachowaniem i zabezpieczeniem przychodu. Kredyt ten winien być zużytkowany na:

a) spłatę odsetek od długów długoterminowych, b) spłatę regularną podatków, c) na zobowiązania, wynikające z remontów, d) na przebudowę mieszkań.

3) organizacją kredytu krótkoterminowego zająć się winny Banki Państwowe, jak B. G. K., K. K. O., P. K. O., Tow. Kredytowe i Fundusze Publiczne, jak Zakład Ubezpieczeń Wz,, bądź bezpośrednio bądź też otwierając redyskonto dla portfelu spółdzielni kredytowych Właścicieli Nieruchomości;

4) W tym celu Zjazd zwraca się z apelem do wyż. wym. instytucyj, by w działalności swojej na najbliższy okres uwzględniły kredyt krótkoterminowy dla właścicieli nieruchomości na wzór pomocy kredytowej dla przemysłu i handlu;

5) poruszyć przeprowadzenie tych postulatów Komitetowi Wykonawczemu Zjazdu. Rozumiejąc, że renesans kredytu krótkoterminowego poprzedzony być musi zaufaniem do dłużników, że upadek zaufania spowodowany brakiem rentowności domów i od ustabilizowania rentowności zacząć się musi. Zjazd uchwala:

1) Wystąpić do Władz o zwolnienie od podatku od nieruchomości lokali próżnostojących objętych moratorium mieszkaniowym ew. o zaniechanie odpowiedniej części podatku z tym, że w razie nieosiągnięcia w ciągu 5 lat zaległego moratoryjnego komornego, odpowiednia część podatku ulega odpisaniu;

2) wystąpić o zachowanie ulg budowlanych dla przebudowy starych domów.

3) wystąpić o zachowanie zniżek z art. 27. ust. o podat. doch. do wysokości 12 tys. zł.

4) wystąpić o usprawnienie postępowania podatkowego szczególnie odwoławczego, o przedstawicielstwo Własności Nieruchomej w Komisjach;

5) powołać Komisję studiów dla opracowania projektu zużytkowania i wymiany martwego dotąd kapitału pracy, wytworzonego moratorium dla bezrobotnych.

V.

Zjazd Delegatów Stowarzyszeń Własności Nieruchomej Miejskiej prosi Panów Ministrów Skarbu i Sprawiedliwości, ażeby celem ostatecznego usunięcia dwuwalutowości z naszego życia gospodarczego i uporządkowania stanu hipotecznego realności wydano bezzwłocznie zapowiedziane w dekrecie P. Prezydenta R. P. z 12. 6. 1924 art. 9. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych rozporządzenie wykonawcze o zasadzie przerachowania bez zgody niższych wierzycieli wszelkiego rodzaju hipot. wierzytelności w walutach zagranicznych z tym, że kurs przerachowania winien być oznaczony według kursu dnia i obejmuje również już dotąd na warunkach mniej korzystnych dla dłużników przez K. K. O. skonwertowane ich wierzytelności hipoteczne.

Zjazd prosi Panów Ministrów Skarbu i Spraw Wewnętrznych, ażeby w drodze przewidzianego w art. 71 i następnych Rozp. Prez. R. P. z 24. 10. 1934 o Komunalnych Kasach Oszczędności, nadzoru państwowego polecili Zarządom Komunalnych Kas Oszczędności:

a) obniżyć stopę procentową od wszelkich przez te Kasy udzielanych pożyczek zabezpieczonych hipotecznie tak, iżby ona przewyższała zasadniczą stopę proc. od wkładów w tychże Kasach co najwyżej o 1 proc.

b) wobec notoryjnej ciężkiej sytuacji Miejskiej Własności Nieruchomej zmniejszyć nacisk egzekucyjny na zalegających z ratami anuitetowymi dłużników hipotecznych Kas, a to przez stosowanie zasady, że adwokackie upomnienie o zapłatę zaległości nie powinno być do dłużnika wystosowane, o ile tenże nie zalega z zapłatą conajmniej 2-ch rat półrocznych, a egzekucja nie powinna być wszczęta o ile zaległość nie wynosi conajmniej 4-ch rat półrocznych.

Na zakończenie wybrano Komitet Wykonawczy w składzie: prezes b. wojew. inż. Kołek (Kraków), prezes Walkiewicz (Poznań), presz Rackman (Warszawa), mec. Westreich (Lwów), prezes Łabuś (Śląsk), inż. Król (Łódź), prezes Gronkiewicz (Warszawa), Dr. Finder (Kraków).

Na łącznika z Towarzystwami Kredytowymi uproszono p. prezesa Pogonowskiego.

Podkreślić też należy, że wyrażono podziękowanie i uznanie P. Przewodniczącemu Prezesowi Inż. Kołkowi nie tylko za trudy połączone ze zwołaniem tak poważnego Zjazdu, lecz także za spężyste przewodniczenie obradom.

—§—

Przypominamy, że

najbliższe dwa odczyty urządzone staraniem naszego Towarzystwa odbędą się w lokalu Towarzystwa przy ul. św. Marka 20. (nie w Krak Stow. Kupców!)

według niżej zamieszczonego zestawienia:

Dnia	Godzina	Prelegent	Temat
10. XI. br.	7. wiecz.	*Rejent Jan Ryblewski*	**Formy przeniesienia prawa własności na nieruchomości**
24. XI. br.	7. wiecz.	*Dr Ludwik Lustbader*	**Z aktualnych zagadnień ustawy o ochronie lokatorów**

Ze względu na aktualność spraw poruszanych w wyżej wymienionych odczytach, upraszamy wszystkich Właścicieli Realności we własnym interesie o liczne przybycie. — WSTĘP WOLNY.

Zjazd Delegatów Stow. Właścicieli Nieruchomości Województwa Śląskiego

Celem wyczerpującego omówienia całokształtu spraw związanych z projektowaną przez Rząd zmianą ustawy o ochronie lokatorów, Zarząd Zrzeszenia Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości Województwa Śląskiego zwołał do Katowic Zjazd Delegatów wszystkich stowarzyszeń, który odbył się w dniu 10 października br. W Zjeździe wzięli udział oprócz członków Zarządu delegaci około 30 Stowarzyszeń Właścicieli Nieruch. z terenu górnośląskiej i cieszyńskiej części Województwa.

W wyniku wyczerpujących obrad Zjazd uchwalił szereg rezolucyj w sprawach najbardziej aktualnych w chwili obecnej dla własności nieruchomej. Przede wszystkim w **sprawie ustawy o ochronie lokatorów uchwalono złożyć protest przeciwko przedłużeniu czasokresu obowiązywania obniżek komornego poza dzień 1 grudnia 1937 r. oraz domagać się zniesienia ustawy o ochronie lokatorów w ciągu najbliższych 2-ch do 3-ch lat.**

Poza tym przyjęto rezolucję, domagającą się **ustawowego uregulowania kwestii zaopatrywania bezrobotnych w mieszkania w ten sposób, aby czynsze za bezrobotnych płacone były ze specjalnych funduszów gmin, gdyż własność nieruchoma nie może i nie powinna nadal ponosić ciężaru bezpłatnego oddawania mieszkań w swoich domach.**

Wobec wielkiego zaniedbania domów i mieszkań, zwłaszcza małych, które grożą zawaleniem się lub mogą stać się niezdatne do użytku, Zjazd wypowiedział się **za koniecznością przyznania właścicielom nieruchomości niskoprocentowych pożyczek na remont.**

Wreszcie powzięto **uchwałę w sprawie moratorium hipotecznego domagając się dalszego jego przedłużenia.**

W wolnych wnioskach, omawiając sprawę zbiórek na Fundusz Obrony Narodowej, Zjazd uchwalił urządzić wśród właścicieli nieruchomości województwa śląskiego specjalną zbiórkę na zakup jednego karabinu maszynowego dla armii.

(Ł. Gł. Obyw. Nr. 10.).

Uchwały zjazdu delegatów własności nieruchomej województwa Poznańskiego, Pomorskiego i Śląskiego

W Poznaniu odbył się w tych dniach zjazd delegatów własności nieruchomej miejskiej ziem zachodnich, zwołany w w głównej mierze celem omówienia spraw związanych z bliskim wygaśnięciem terminu moratorium hipotecznego oraz w sprawie ustawy o ochronie lokatorów.

W kwestii moratorium hipotecznego zjazd uchwalił zwrócić się do Ministerstwa Skarbu o wydanie ustawy,

1) aby terminy przewidziane w art. 2 i 3 ustawy z dnia 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych uległy przedłużeniu do dnia 1 stycznia 1940—41 r. oraz aby ulgami tymi objęte były i wierzytelności wymienione w art. 12 pkt. 2 tejże ustawy,

2) aby w tym okresie dłużnicy mieli prawo spłacić te długi w całości lub częściowo listami zastawnymi Zachodnio Pol. Towarzystwa Kred. Miejskiego i to do wysokości 50 proc. wartości szacunkowej nieruchomości po kursie nominalnym.

3) aby wierzytelności, przenoszące 50 proc. wartości szacunkowej nieruchomości oraz wierzytelności na hipotekach takich nieruchomości, na które Zachodnio Polskie Towarzystwo Kredytowe Miejskie nie może udzielić pożyczek, można było spłacić listami zastawnymi tegoż Towarzystwa po kursie nominalnym lub państwowymi papierami procentowymi po kursie emisyjnym,

4) aby opłaty stemplowe i sądowe oraz wynagrodzenia notariuszów, które powstają w związku z wykonaniem powyższych przepisów były ustalone na wzór ulg zawartych w rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24. 10. 1934 r. o konwersji i uporządkowaniu długów hipotecznych".

Następnie została zreferowana sprawa likwidacji ustawy o ochronie lokatorów. Uchwalono przedłożyć memoriał do Rządu, domagający się skrócenia poszczególnych terminów wyłączenia spod ustawy o ochronie lokatorów tak, aby zupełna likwidacja tej ustawy przeprowadzona została już w r. 1941, a nie w r. 1943, jak to projekt rządowy przewiduje.

(Ł. Gł. Obyw. Nr. 10.).

—§—

Komunikaty:

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI ZA II PÓŁROCZE 1937 r.

W listopadzie przypada termin płatności podatku od nieruchomości za II półrocze 1937 r. Do dnia 30 listopada podatek płatny jest bez doliczenia odsetek za zwłokę, zaś po tym terminie należność może być ściągnięta w drodze egzekucyjwraz z kosztami i odsetkami.

Płatnicy, którzy chcieliby spłacić należność ratami, winni w tej sprawie zwrócić się do właściwego urzędu skarbowego

—§—

PODATEK DOCHODOWY NA r. 1937.

Urzędy Skarbowe rozpoczęły już wysyłanie nakazów płatniczych na podatek dochodowy na rok podatkowy 1937.

W roku bieżącym termin płatności podatku dochodowego przypada 1 listopada. Płatnicy, którzy otrzymali nakazy przed 1 października br. winni uiścić podatek we wskazanym ustawowym terminie. Jeżeli natomiast nakaz płatniczy doręczony został po 1 października br. termin płatności podatku upływa z 30 dniem po doręczeniu nakazu.

Termin do wniesienia odwołania jest 30-dniowy.

—§—

OPŁATY NA FUNDUSZ PRACY OD CZYNSZU DZIERŻAWNEGO.

Przypominamy, że w ciągu miesiąca listopada należy uiścić opłaty na Fundusz Pracy od czynszu dzierżawnego za III kwartał 1937 r. Opłaty te wynoszą pół proc. od czynszów, zainkasowanych w okresie od 1. 7. —1. 10. 1937 r., przy czym nie podlega opodatkowaniu komorne z mieszkań 1- i 2-izbowych oraz za wszelkiego rodzaju lokale, zajmowane przez właścicieli nieruchomości we własnych domach.

Równocześnie z uiszczeniem należności winni płatnicy składać we właściwych urzędach skarbowych wykazy czynszów osiągniętych w III kwartale br. wraz z obliczeniem przypadających opłat.

SPADEK RUCHU BUDOWLANEGO W POLSCE W 1937 r.

Ogłoszone ostatnio przez Główny Urząd Statystyczny dane za pierwsze półrocze br. o ruchu budowlanym w miastach z ludnością ponad 20 tys. mieszkańców pozwalają się zorientować w nasileniu budownictwa mieszkaniowego w stosunku do tego samego okresu roku ubiegłego. Okazuje się, że ruch budowlany spadł ilościowo o 25 proc. Podczas gdy w pierwszym półroczu 1936 r. rozpoczęto budowę 3412 budynków o ogólnej kubaturze 3473 tys. m. sześć, zawierających 30999 izb, to w tym samym okresie br. rozpoczęto bydowę tylko 2530 budynków o kubaturze 2598 tys. m. sześć. i ilości izb. 23163. Niezmieniony natomiast pozostał charakter tego budownictwa, wyrażający się w średniej wielkości izby, która zarówno w roku ubiegłym jak i bieżącym wynosiła 112 m. sześciennych.

O zmniejszeniu zgiełku i wstrząsów przy ul. Długiej

Ulica Długa należy niewątpliwie, do najgłówniejszych arterii ruchu kołowego Krakowa. Na nieszczęście zarówno właścicieli domów położonych przy tej ulicy jak i lokatorów tamże zamieszkałych, ulica ta wybrukowana jest grubą kostką oraz przecięta dwoma torami tramwajowymi. Ostatnio na skutek wzmożonego ruchu w całym Krakowie, panują na tej ulicy warunki wprost nie do zniesienia. Setki wozów ciężarowych, furmanek, obładowanych, samochodów przejeżdżają z ogromnym hukiem, a rezultatem tego jest z jednej strony niszczenie i pękanie domów na skutek wstrząsów, z drugiej zaś lokatorzy opuszczają mieszkania nie chcąc względnie nie mogąc znieść hałasu trwającego przez cały dzień i do późnej nocy.

Na skutek skarg całego szeregu naszych członków zwróciliśmy się do J. W. Pana Prez. Dra Kaplickiego z memoriałem przedstawiającym stosunki przy wspomnianej ulicy panujące z uprzejmą prośbą, aby częściowo ruch kołowy, a w szczególności samochody ciężarowe z ładunkami zostały skierowane innymi ulicami jak ul. Krowoderską i Warszawską co przyczyniłoby się wydatnie do zmniejszenia hałasu i wstrząsów, a tym samym do przywrócenia normalnych warunków życiowych.

Najnowszy wynalazek dla cierpiących na przepuklinę ! !

Zaszczytnie znany w całej Polsce

M. TILLEMAN

Kraków, ul. SZLAK 39. tel. 156-27.

specjalista z długoletnią praktyką, wynalazca nowego systemu opatent. bandaży, stosujący je z najlepszym i najradykalniejszym skutkiem na różnego rodzaju najniebezpieczniejsze i najzastarzalsze przepukliny (rupt.) u pań, panów i dzieci po osob. jawieniu się ze zlec. lek. nawet w wypadkach, gdzie różnego systemu bandaże nie pomogły. Liczne świadectwa lek. i podziękowania. Udoskonalone pasy na oberwanie żołądka pooperacyjne, przeciw ruchomej nerce i t. p.

Słowo o ubezpieczeniu od odpowiedzialności prawno-cywilnej

W dążeniu do najroskliwszego czuwania nad ochroną interesów naszych Członków pragniemy dziś zwrócić uwagę na potrzebę i korzyść zawarcia przez każdego właściciela nieruchomości ubezpieczenia od prawno - cywilnej odpowiedzialności.

Wystarczy przejrzeć kronikę wypadków w prasie codziennej, by stwierdzić jak często z mocy ustawy czy też lokalnych przepisów materialnie odpowiedzialnym jest za uszkodzenia przez osoby trzecie posiadacz domu.

Czy to upadek przechodnia na chodniku przed domem z powodu gołoledzi, połączony z potłuczeniem a nierzadko ze złamaniem ręki lub nogi, czy tak częste w dzisiejszych czasach obrywanie gzymsów z fasad domów, cy wreszcie upadek w klatce schodowej z powodu spóźnione go oświetlenia bądź zepsucia żarówki — wszystkie te okoliczności obok całego szeregu innych, które trudno wyliczyć, powodują obok poważnych moralnych także w tysiące idące straty materialne dla właściciela domu.

Przez zawarcie powyżej wspomnianego ubezpieczenia, którego koszt jest minimalny, unika właściciel nieruchomości przykrych następstw spowodowanych przez wypadki zaszłe na terenie jego posesji, bowiem towarzystwo ubezpieczeń w razie zgłoszenia przez poszkodowaną osobę roszczeń odszkodowawczych, które z reguły bywają bardzo bardzo wygórowane, obejmują nie tylko obowiązek płacenia odszkodowania lub renty, lecz ponadto prowadzi ewentualnie, bardzo prze wlekły proces na własny rachunek. Również w wypadku, gdy właściciel domu pociągnięty zostaje za niedbalstwo do odpowiedzialności karno - sądowej, towarzystwo ubezpieczeń dostarcza ubezpieczonemu bezpłatnej obrony prawnej.

Zauważamy, iż w ostatnim czasie jedno z Towarzystw a mianowicie POZNAŃSKO WARSZAWSKIE TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ S. A. oddział w Krakowie, ul. Floriańska 51, tel. 133-43 zaoferowało nam b. korzystne warunki, na których zawiera omawiane ubezpieczenia.

Na życzenie udzielamy Członkom dotyczących informacyj.

—§—

Z działalności Towarzystwa

W związku z ustawową obniżką stopy procentowej od wkładów i innych lokat pieniężnych w Komunalnych Kasach Oszczędności, Towarzystwo nasze wystosowało do Związku Kas Oszczędności we Lwowie obszerny memoriał, w którym domaga się obniżenia stopy procentowej od pożyczek udzielanych przez K. K. O. — W wyż wym. memoriale zobrazowano położenie własności nieruchomej, oraz przedstawiono, że pobieranie odsetek od udzielanych pożyczek nadal w tej samej wysokości, mimo obniżenia oprocentowania wkładów jest niesprawiedliwe i wysoce krzywdzące.

—§—

W dniu 27 października odbyło się posiedzenie Wydziału naszego Towarzystwa. Na posiedzeniu tym wzięli udział oprócz obecnych Członków Wydziału P. P. Wicewojewoda Inż. Kołek Prezes Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla województwa krakowskiego oraz Mec. Dr. Westreich, Prezes Towarzystwa Właścicieli Realności we Lwowie. — Po złożeniu sprawozdania Prezydium i sprawozdania ze Zjazdu Delegatów Stowarzyszeń Właścicieli Realności w Krakowie, omawiane były między innymi następujące sprawy: sprawa obniżki stopy procentowej od pożyczek w KKO. opłat gm. a w szczególności obniżki opłat za lampki orientacyjne i nadmiary wody, moratorium dla wierzytelności hipot., przedkładania kosztów budowy wzgl. przebudowy nawierzchni ulic na właścicieli realności, oraz sprawa nie potrącania podatku wodociągowego od podstawy wymiaru dla podatku od nieruchomości. Powyższe sprawy zostały przekazane odpowiednim komisjom.

Z SALI ODCZYTOWEJ

O prawach podatnika w nowej egzekucji skarbowej

Tematem drugiego z rzędu wieczoru informacyjnego, który urządziło Towarzystwo Właścicieli Wielkiego Krakowa w dniu 28 października 1937 roku w lokalu Stowarzyszenia Kupców, był odczyt ogłoszony przez adwokata Dra Maksymiliana Kornreicha o nowych przepisach egzekucji skarbowej. — Prelegent zajął się przedstawieniem zasadniczych różnic między dawną ustawą o egzekucji władz skarbowych, a zmianami wprowadzonymi do niej rozporządzeniem z czerwca b. r. W szczególności scharakteryzował on dążność noweli do odciążenia skarbowego aparatu egzekucyjnego od zaległych a nie popieranych spraw egzekucyjnych, reformę przepisów w zakresie upomnień, które odtąd są wysyłane nie przez władzę egzekucyjną, lecz przez wierzyciela, w zakresie zajęcia ruchomości zmianę przepisów o kosztach egzekucji, oraz o postępowaniu przy żądaniu trzecich osób, aby rzeczy zajęte zostały zwolnione z pod egzekucji (wyłączenie) itp.

Pogadanka powyższa wykazała, że istnieje aktualna potrzeba praktycznego zaznajamiania właścicieli realności w zakresie ich praw i obowiązków.

—§—

Z ORZECZNICTWA

Wstąpienie nabywcy domu w umowę z dozorcą domu

Art. 476. § 1. K. Z. stanowi, że w razie przejścia zakładu pracy na inną osobę, nabywca wstępuje mocą samego prawa w stosunki wynikające z umów pracy. Przepis ten nie zawiera żadnych ograniczeń co do znaczenia słów „zakład pracy", jest więc nim każdy obiekt gospodarczy, gdzie w myśl umowy należy pracę pełnić. Dla dozorcy domu zakładem pracy jest dom, w którym ma pełnić dozór. Chodzi tu zresztą nie tylko o dozorców domu, lecz także o wszelkich innych pracowników, jak chłopców do windy, osób zajętych przy domowych centralach ogrzewania i światła, stolarzy, murarzy itp., którzy w myśl umowy pracują wyłącznie w tym domu, będącym przez to dla nich zakładem pracy. Powodowie nabywając dom w roku 1936 wstąpili zatym z mocy samego prawa w stosunki, wynikające z umowy o dozór domu, zawartej przez pozwaną z poprzednimi właścicielami, wiąże ich czas trwania tej umowy po dzień 1 kwietnia 1937 r., a wypowiedzenie pracy na koniec sierpnia 1936 r., sprzeczne z wiążącą strony umową na czas oznaczony narusza przepisy art. 461 i 469 K. Z. Obojętny jest też czas kiedy powodowie dowiedzieli się o umowie pozwanej z poprzednimi właścicielami, gdyż umowa ta wiąże powodów choćby o niej nie wiedzieli. (S. N. 15. IV. 1937 r., Prz. S. Nr. 10/37).

—§—

Wypowiedzenie wierzytelności hipotecznej nie może być zastąpione wdrożeniem egzekucji

Wypowiedzenie przedterminowe wierzytelności hipotecznych, przewidziane w art. 8 ustawy z dnia 29 marca 1933 o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych (Dz. U. Nr. 25 poz. 213) winno być uskutecznione zgodnie z przepisem art. 439 K. Z., a nie może być zastąpione wdrożeniem egzekucji.

Wprawdzie w myśl przepisu art. 8 cytowanej ustawy dłużnik traci przysługujące mu na mocy tej ustawy moratorium, jeżeli zalega z zapłatą odsetek dłużej niż 3 miesiące, **skutek ten nie następuje jednak z mocy samego prawa, lecz jest za wisły od wypowiedzenia kapitału przez wierzyciela.**

Dokonanie tej czynności prawnej jest konieczne i nie może jej zastąpić wdrożenie egzekucji, gdyż wdrożenie egzkucji i wypowidzenie nie są pojęciami identyczn ymi, ustawa z 23 marca 1933 zna bowiem obydwa te pojęcia (art. 3 i 8 ustawy) i każdego z nich używa w innym znaczeniu prawnym, **wobec tego wdrożenie egzekucji bez wypowiedzenia kapitału jest niedopuszczalne, a wypowiedzenie należy uskutecznić zgodnie z art. 439 K. Z., gdyż terminy zwrotu pożyczki ustanowione w skrypcie dłużnym uchylone zostały** ustawą z 29 marca 1933 r. (art. 10) **i przestały obowiązywać.** (27. V. 36. C. II. 327/36).

—§—

Wynagrodzenie pośrednika

Wedle przepisu art. 517 K. Z. kto przyrzeka wynagrodzenie za nastręczenie sposobności do zawarcia umowy z inną osobą, albo za pośredniczenie przy zawarciu takiej umowy, **obowiązany jest zapłacić tylko wtedy wynagrodzenie, gdy umowa została zawarta wskutek zabiegów pośrednika.** Z przepisu zaś art. 109 § 1. K. Z. wynika, że ważność oświadczenia woli zależna jest od zachowania szczególnej formy tylko w przypadkach, w których ustawa wyraźnie wymaga zachowania pewnej formy pod rygorem nieważności, przepis zaś art. 82 § 1. rozporządzenia Przeydenta R. P. z dnia 27 października 1933 r. prawa o notaracie Dz. U. Nr. 84. poz. 609) stanowi, **że umowy o przejście prawa własności do nieruchomości powinny być pod nieważnością samej umowy sporządzone we formie aktu notarialnego.**

Gdy zatym strony nie zawarły umowy notarialnej o kupno - sprzedaż nieruchomości, nie nastąpiła ważna umowa, **a umowa ustna,** jaka miała miejsce między stronami nie ma znaczenia. (art. 82 § 1. praw. o notar.). Dlatego zgodnie z przepisem art. 517 K. Z. pośrednikowi **nie należy się żadne wynagrodzenie,** skoro nie doszła do skutku **ważna umowa.** (S. N. C. II. 1979/36).

—§—

BIURO
buchalteryjno-rewizyjne
I. GRÜNBAUM
Kraków, Floriańska 44.
II. p. of. 17a
Telef. 181-69.

Prowadzi księgi gospodarcze dla Właścicieli Realności

Zakłada księgi

Sporządza bilanse

Rozliczenia

Nadzór

Porady buchalteryjne

Odstąpienie od umowy najmu zawartej na piśmie

W myśl art. 388. K. Z. wynajmujący może odstąpić od umowy z powodu niepłacenia czynszu co najmniej przez dwa okresy płatności. Prawo odstąpienia od umowy najmu wykonywa się przez zawiadomienie drugiej strony (art. 77 § 1. K. Z.), przy czym w przypadku odstąpienia od umowy uważa się jak gdyby umowa wcale nie była zawarta. (art. 78 § 1. K. Z.). Strona odstępująca od umowy ma prawo żądać zwrotu tego co dała. (art. 253 K. Z.) — Jeżeli umowa była zawarta na piśmie, wówczas nie tylko uzupełnienie, zmiana lub rozwiązanie jej za zgodą dwu stron, lecz także odstąpienie od umowy, winno być pismem stwierdzone (art. 111. K. Z.). — Przepis powyższy jak świadczy uzasadnienie ustawy, ma to znaczenie, że **odstąpienie od umowy zawartej na piśmie, może być wykazane za pomocą dowodu pisemnego.**

Pozwany zarzucił w odpowiedzi na pozew, że powód od umowy najmu nie odstąpił, wobec czego winien był powód powołać dowód piśmienny na fakt odstąpienia od umowy najmu. Powód dowodu takiego nie powołał, natomiast pełnomocnik procesowy powoda oświadczył na

rozprawie, że od umowy najmu odstępuje. Ponieważ powyższe oświadczenie nie może zastąpić wymaganego przez ustawę dowodu piśmiennego, przeto Sąd Okręgowy zasadnie oddalił powództwo, skoro powód odstąpienia od umowy najmu nie wykazał. (S. N. 26. V. 1937 r. C. II. 291/37, Prz. S. Nr. 9/37 poz. 477).

—§—

Rozwiązanie umowy o pracę z dozorcą domowym

Zarządzenie przez miejską władzę budowlaną rozbiórki oficyn, w których znajduje się mieszkanie służbowe dozorcy domu, **nie stanowi** według orzeczenia Sądu Najwyższego (26. I. 37, C. II. 2251/36) ważnej przyczyny do natychmiastowego rozwiązania z dozorcą umowy o pracę.

W razie bezpodstawnego rozwiązania umowy o pracę, pracownik ma jedynie roszczenie o odszkodowanie nie zaś roszczenie o dalsze pozostawanie w stosunku pracy.

—§—

Czy Zarządom Miejskim przysługuje prawo pierwszeństwa zaspokojenia z ceny kupna zlicytowanej nieruchomości należności z tytułu opłat kanałowych i za czyszczenie jezdni

Sprawa powyższa była rozpatrywana przez Sąd Najwyższy (30. X. 1936 C. II. 1365/36), który wypowiedział się, że opłatom kanałowym i opłatom za czyszczenie jezdni w mieście Lwowie (analogiczne stosunki w Krakowie) **nie służy pierwszeństwo** zaspokojenia z ceny kupna uzyskanej za zlicytowaną nieruchomość, uzasadniając powyższe stanowisko tym, że nie ma żadnej ustawy, któraby opłatom kanałowym i za czyszczenie jezdni, Zarządom Miejskim taki przywilej przyznawała. Zaś art. 59. ustawy o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych, stanowi wyraźnie, że przepisy o prawie pierwszeństwa na nieruchomościach stosuje się odpowiednio do **„poboru dodatków** do tych (państwowych) podat. (opłat) na rzecz Związków Komunalnych". Gdy zaś opłaty kanałowe i za czyszczenie jezdni **nie są dodatkiem** do podatków, ani do opłat państwowych, **nie przysługuje tym świadczeniom omawiany przywilej ustawowy** (O. P. A. Nr. Nr. 1/37 poz. 1681).

—§—

Przebudowa mieszkań i pomieszczeń

Najwyższy Trybnał Administracyjny orzeczeniem z dnia 28-go kwietnia 1936 r. (1. rej. 5179/33) postanowił, że ani przebudowa mająca na celu tylko zmianę przeznaczenia istniejących już mieszkalnych pomieszczeń, ani gruntowne naprawy i przeróbki takich pomieszczeń w celu dostosowania ich do wymogów pewnej stopy życiowej **nie są równoznaczne** z budową nowych domów w myśl artykułu 29 rozporządzenia z 22 kwietnia 1927 o rozbudowie mist opz. 372 Dz. U. (O. P. A. Nr. 3/37, poz. 1733).

—§—

Usuwanie nieczystości

Zarządzenie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych z dnia 13 lipca 1934, a w szczególności jego paragrafy 28 i 62 do 67 stanowią — **bez specjalnej uchwały Rady Miejskiej** dostateczną podstawę prawną do poboru opłat kanałowych. Przepisy miejscowe, wprowadzone zarządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z 13 lipca 1934 nie mają charakteru, ani uchwały powziętej przez Radę Miejską w trybie art. 43, ust. z 23. III. 1933 o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego, ani statutu o poborze opłat za korzystanie z urządzeń kanalizacyjnych. (N. T. A. 24. VI. 1936) O. P. A. Nr. 1/37 poz. 1679).

Zaznaczyć należy także, że z dniem wejścia w życie rozporządzenia Ministra spraw wewnętrznych z dnia 13. lipca 1934, w sprawie miejscowych przepisów o usuwaniu nieczystości i wód opadowych dla stoł. król. m. Krakowa, **straciła moc obowiązującą** ustawa z 11 lipca 1914, o obowiązku właścicieli domów w mieście Krakowie wybudowania kanałów domowych, połączenie tychże z miejskimi kanałami ulicznymi, oraz o opłatach gminnych za to połączenie. (N. T. A. 24. VI. 1936 (O. P. A. Nr. 1/37 poz. 1679.

PIERWSZORZĘDNY ZAKŁAD POGRZEBOWY
„CONCORDIA"
JAN WOLNY
Kraków, Pl. Szczepański 2 — Telefon 103-31
Urządza pogrzeby od najskromniejszych do najwspanialszych. ● Przeprowadza ekshumację w kraju i zagranicą.
PRZEWÓZ ZWŁOK WŁASNYMI SAMOCHODAMI.

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w Krakowie. Red. odp. Dr. Leon Geldwerth.
Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4.